د. بكري عساس

د. بكري معتوق يكتب: بيني وبينك المحكمة!! ـ اكتوبر 2022

كلمة كانت تقال في السابق من المماطلين من بعض المستأجرين في دفع ما عليهم من مستحقات لأصحاب العقارات الذين قاموا بتأجيرها لهم بموجب عقود، فترى الواحد منهم يهدد صاحب العقار عند المطالبة بقوله انتظر وإلا عليك برفع قضية في المحاكم وأنتظر لسنوات حتى يحكم لك القاضي، وبعدها نفس المدة حتى يتم التنفيذ، فعندها يرضخ المالك المسكين لطلبات المستأجر المماطل ويقدم له التنازل تلو الآخر، وقد يقدم له تعويض فقط لإخراجه من العقار ويقوم المالك بتسديد مستحقات الكهرباء والماء وغيرها. هذا ما كان في السابق أتمنى مع النظام الجديد (ايجار)، أن يكون الوضع أفضل بحيث يضمن عدم تضرر المالك من مماطلة المستأجرين.

أذكر عندما كنت مسؤولاً عن أملاك الوالد ـ رحمه الله ـ بعد وفاته كنت أفضل الإيجار السنوي للشخص الذي ليس لدي خلفية عنه، وبالرغم من ذلك كانت لا تخلوا من المماطلة، وكنت في كثير من الأحيان أحل القضية بطريقة ودية بعيداً عن المحاكم. لا زال في الذاكرة عندما اضطررت لدفع مبلغ

2025 © جميع الحقوق محفوظة لموقع الدكتور بكري عساس

100 أف ريال لمماطل لكي يسلمني العقار وكان ما عليه من مستحقات تقدر بمبلغ خمسون ألف ريال، خوفاً من الذهاب للمحكمة وقضاء سنوات من التقاضي، والله وحده أعلم بالنتائج.

هنا في بريطانيا الوضع مختلف تماماً، لدي شقة منذ البعثة، مؤجرة وقيمة الايجار ينزل في حسابي في البنك شهرياً وانا حاطت رجل على رجل. السؤال كيف: اليكم التفاصيل؛ العقار هنا يتم جباية ايجاره عن طريق مكاتب ايجار لها 5% من قيمة الإيجار، ويتم ربط السداد عن طريق بنك المستأجر. عند تأخر عملية السداد، يتم اخطار المستأجر عن طريق البريد، في حالة عدم السداد يتم رفع قضية في المحكمة ويُمْهَل المستأجر ثلاثة أسابيع، إذا لم يسدد، يتم الحكم عليه بالسداد. وبعدها يا سادة يأتي دور التنفيذ؛ كيف: هناك شركات خاصة ـ لديها رجال منظرهم يخوف لتنفيذ الأحكام ـ مسؤولة عن جباية المال من المستأجرين اما عن طريق بيع الممتلكات الخاصة بالمماطل أو عبر الاستحواذ على المال من البنك الخاص به مباشرة. كل ذلك في مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر، وصاحب العقار واضع رجل على رجل يجلس كالسلطات !!

أذكر أن شقيقتي كان لها عمارة في احدى المدن وقامت المسكينة بتأحيرها على صاحب مدرسة خاصة، دفع لها السنة الأولى وبعدها تماطل لسنوات، واستغل نفوذه ورفعت شقيقتي عليه قضية في المحكمة استمرت لسنوات وكل هذا وهو يستغل العقار كمدرسة خاصة ولا أعرف كيف انتهت القضية التي كان ابنها يقوم بالترافع عنها. هذه المشاكل حتماً تؤدي الى خلل في الدورة الاقتصادية، إضافة لكثرة المشاكل والقضايا التي تعرض على المحاكم، وتكلف الدولة مبالغ كبيرة، في حين أن حلها بسيط جداً وهناك تجارب إقليمية وعالمية يمكن الاستفادة منها.

2025 © جميع الحقوق محفوظة لموقع الدكتور بكري عساس